



Muntweg 476

Nijmegen



D

Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Unieke kans: stijlvolle twee-onder-een-kapwoning met aparte studio en prachtige tuin bij het Goffertpark!

Deze prachtige dertiger jaren twee-onder-een-kapwoning is gelegen aan de doorgaande weg, direct tegenover het betoverende Goffertpark. Een buitengewone kans om te wonen in een karakteristiek stukje Nijmegen. Met aandacht voor detail is de woning volledig gerenoveerd en klaar om direct te betrekken. De voormalige garage is omgetoverd tot een zelfstandige woonruimte/studio van maar liefst 40 m² (overig inpandig). Met een aparte ingang biedt deze ruimte een slaapkamer, badkamer en een comfortabele woonkamer met keuken. Dit voegt niet alleen extra leefruimte toe, maar ook een scala aan mogelijkheden.

Indeling:

Bij het betreden van de hal ervaart u onmiddellijk het oog voor detail. De hal biedt toegang tot de garderobe, een vernieuwd toilet en de ruime provisiekelder met wasmachine-aansluiting. De royale woonkamer is voorzien van een houten vloer en een sfeervolle kachel. De L-vormige open keuken in moderne kleurstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur en een fraaie granitovloer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin en berging.

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping met een overloop, drie slaapkamers (waarvan twee met dakkapel), vaste kasten en een badkamer voorzien van wastafel, tweede toilet en douche met natuurlijke ventilatie. Een tweede vaste trap leidt naar de zolderverdieping met een overloop, C.V.-combi ketel en een bergzolder met dakraam. Hier bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer door het plaatsen van een dakkapel.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1932

Woonoppervlakte: 82 m²

Perceeloppervlakte: 241 m²

Bijzonderheden:

- Maximale privacy door ruime afstand tot de weg.
- Geluidsisolerende beglazing en afstand tot de weg beperken geluidsbelasting.
- Behoud van originele paneeldeuren en granitovloer in de gang.
- Vernieuwde Remeha CV-ketel (2022).
- Zonneterras en loungeplek onder een druivenrank-pergola.
- Sfeervolle houten mozaïekvloer op de slaapverdieping.
- Royale bestrate inrit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, universiteit en ziekenhuis.
- Op slechts 50 meter loopafstand van het sfeervolle Goffertpark.
- Aparte, complete studio met een scala aan mogelijkheden!

Mis deze unieke kans niet om te wonen in deze gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning op een toplocatie tegenover het Goffertpark. Neem nu contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar de charme zelf, inclusief de veelzijdige aparte studio!





Plattegrond

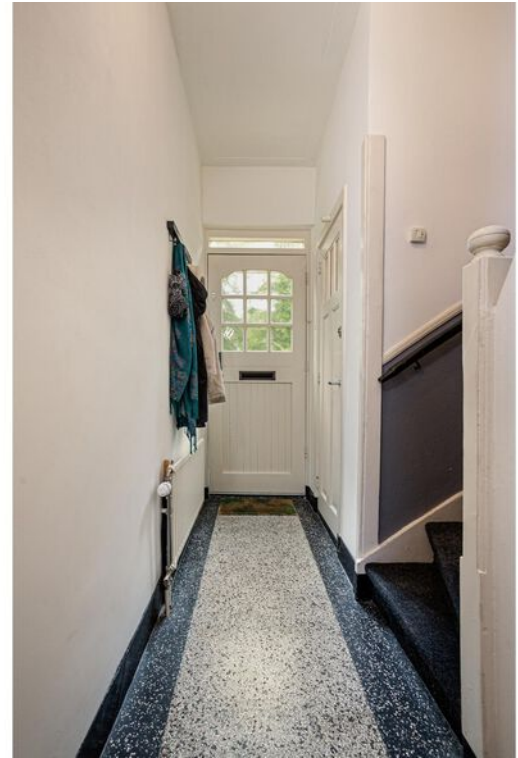
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's



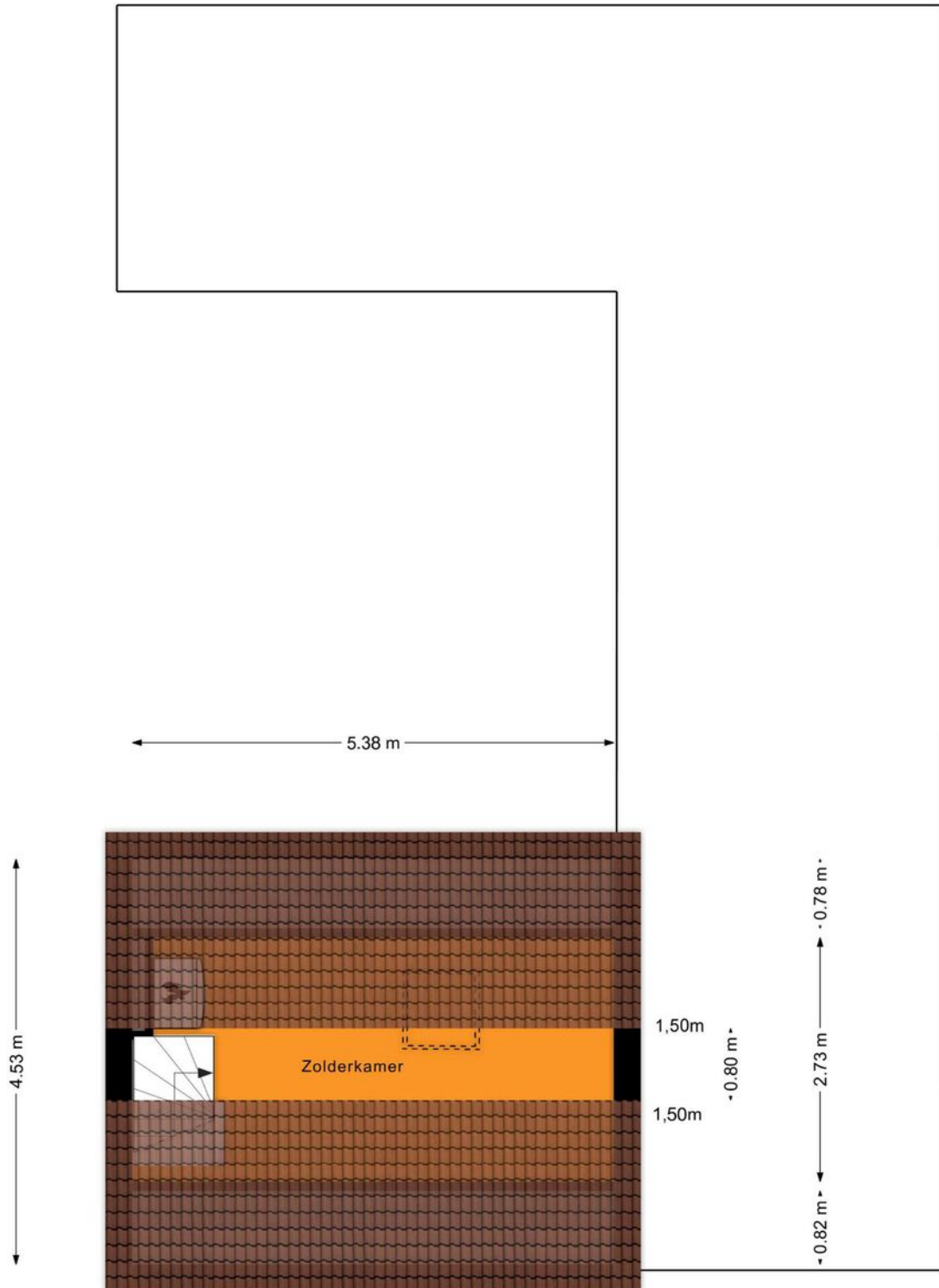


Foto's





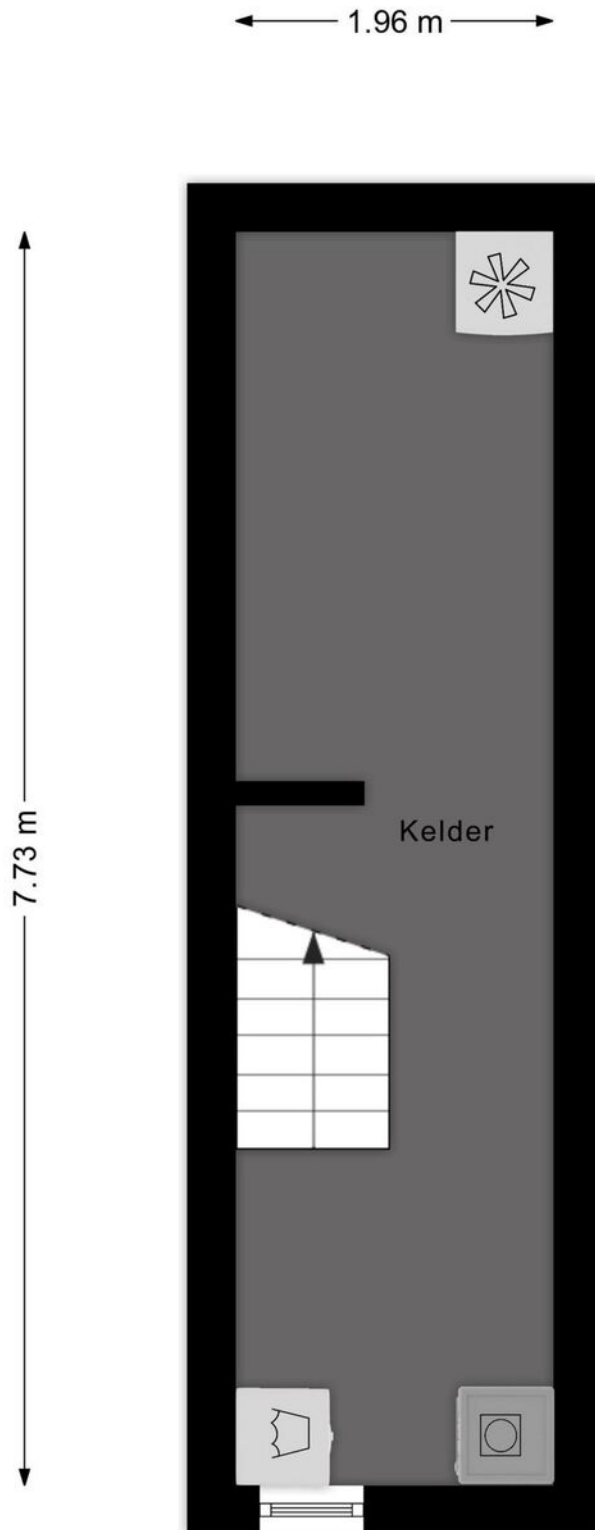
Plattegrond Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's



Kadastrale kaart

Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

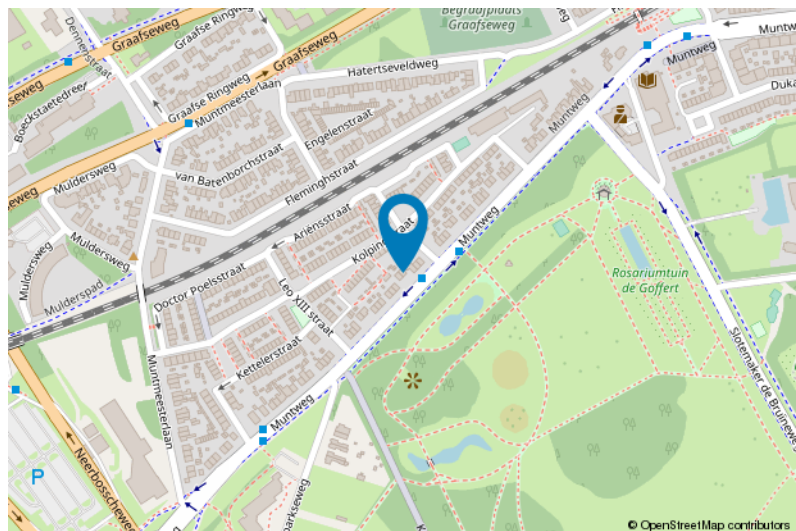
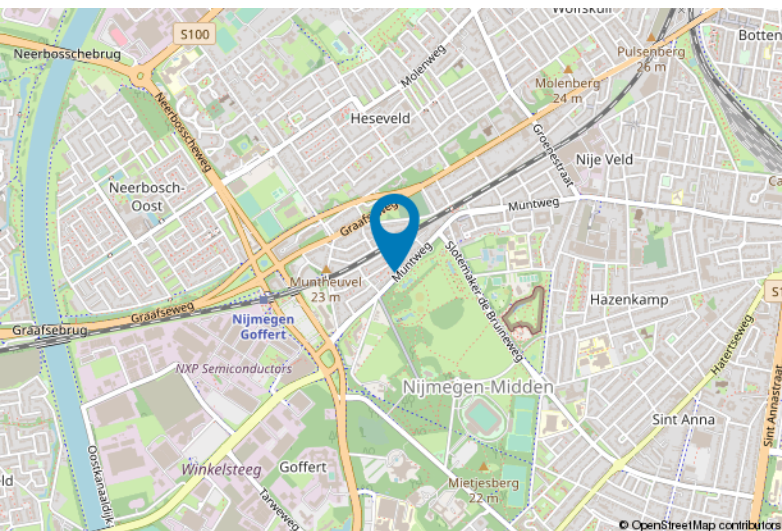
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: M
Perceelnummer: 1642
Perceeloppervlakte: 241 m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast eerste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Barbeque buiten	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste
gesprek is
kosteloos!